

## RELATO AO COMAM

**Processo Administrativo:** nº 31.00510037/2023-43

**Interessado:** RSM Agrícola e Incorporações S/A

**Assunto:** Autorização para Ocupação de Terreno em Área de Relevância Ambiental – PA-1

### I – INTRODUÇÃO

Trata-se de análise da proposta de implantação da Usina Fotovoltaica Jardim Vitória I – USV-1, de responsabilidade da empresa RSM Agrícola e Incorporações S/A, em terreno indiviso com área de 112.048,14 m<sup>2</sup>, localizado no bairro Jardim Vitória, em Belo Horizonte/MG.

O empreendimento prevê a implantação de usina de geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica, com potência nominal de aproximadamente 1,25 MW, sendo a projeção das placas estimada em 15.333,00 m<sup>2</sup>, distribuída em três setores de implantação.

O imóvel encontra-se integralmente inserido no zoneamento PA-1 – Preservação Ambiental 1, incidindo sobre a área restrições ambientais específicas, inclusive em razão da presença de Áreas de Preservação Permanente – APPs.

O empreendimento vem sendo objeto de análise técnica desde 2023, tendo sido realizadas sucessivas adequações no projeto. O Parecer Técnico GELIN/SMMA nº 1279/26 registra que parte significativa das pendências anteriormente apontadas foi atendida, permanecendo, contudo, questões que demandam complementação, detalhamento ou autorização específica.

Entre os aspectos ainda tratados no parecer técnico destacam-se a delimitação de APPs decorrentes de declividade, a consolidação das informações relativas à vegetação, os processos erosivos existentes, a drenagem, a movimentação de terra, a estabilidade geotécnica, a taxa de permeabilidade e as estruturas previstas para o funcionamento do empreendimento.

Paralelamente, o Parecer Jurídico AJU-MA nº 2129-26 analisou a possibilidade jurídica de implantação da atividade em terreno indiviso, especialmente quanto à taxa de permeabilidade, à projeção dos painéis fotovoltaicos e às estruturas auxiliares.

### II – FUNDAMENTAÇÃO

#### 1. Da compatibilidade da atividade com a área PA-1

A classificação do imóvel como PA-1 – Preservação Ambiental 1 impõe a preservação dos atributos ambientais existentes e exige que eventual ocupação seja cuidadosamente compatibilizada com as características naturais da área.

Essa proteção, entretanto, não significa, por si só, a impossibilidade absoluta de implantação de infraestrutura de geração de energia solar, devendo a análise considerar a natureza da intervenção, sua localização, sua extensão e as medidas

destinadas a prevenir, controlar, mitigar e compensar os impactos ambientais decorrentes.

No caso concreto, o empreendimento apresenta área de projeção das placas relativamente delimitada em relação à extensão total da gleba, tendo o projeto sido objeto de sucessivas adequações justamente com o objetivo de afastar as estruturas das APPs hídricas e reduzir as interferências ambientais.

O Parecer Técnico nº 1279/26 registra, inclusive, que a nova proposta mantém a projeção das placas fora dos limites das APPs hídricas, embora ainda seja necessária a adequada identificação das áreas sujeitas à proteção em razão da declividade.

Assim, entende-se que a questão central não reside na incompatibilidade absoluta da atividade com o zoneamento PA-1, mas na necessidade de assegurar que sua implantação ocorra dentro de parâmetros ambientais rigorosos e previamente definidos.

## 2. Da análise conjunta dos pareceres técnico e jurídico

O Parecer Técnico GELIN/SMMA nº 1279/26 identificou pendências técnicas e, na forma então apresentada, não atestou a viabilidade ambiental do empreendimento. Contudo, o próprio parecer registra o atendimento ou atendimento parcial de questões anteriormente apontadas e estabelece medidas objetivas para a complementação dos estudos, obtenção das autorizações necessárias e controle da implantação e operação do empreendimento.

Por sua vez, o Parecer Jurídico AJU-MA nº 2129-26 não identificou impedimento jurídico absoluto à análise do empreendimento em terreno indiviso. Quanto à taxa de permeabilidade, admite a possibilidade de análise da flexibilização prevista no item 11 do Anexo XII da Lei nº 11.181/2019, inclusive para imóvel indiviso, desde que comprovados os requisitos legais e a matéria seja submetida previamente à apreciação do COMAM. Ressalta, ainda, que as demais exigências urbanísticas e ambientais permanecem aplicáveis, especialmente aquelas relacionadas à preservação dos atributos da área, vegetação, APPs, drenagem, movimentação de terra e estabilidade do terreno.

## 3. Da taxa de permeabilidade

A taxa de permeabilidade merece tratamento específico, em razão de sua relevância para a implantação do empreendimento.

O Parecer Jurídico AJU-MA nº 2129-26 esclarece que a projeção dos painéis fotovoltaicos não deve ser automaticamente equiparada à área impermeabilizada, devendo ser consideradas as características do sistema de instalação, das estruturas de suporte, das fundações e das demais instalações.

O mesmo parecer admite a possibilidade de flexibilização da taxa de permeabilidade, nos termos do item 11 do Anexo XII da Lei nº 11.181/2019, desde que preenchidos os requisitos legais e mediante anuência prévia do COMAM.

A autorização deverá, portanto, assegurar que a taxa de permeabilidade seja definitivamente apurada com base na área juridicamente individualizada da gleba e nas características efetivas da implantação.

O próprio Parecer Técnico GELIN/SMMA nº1279/26 condiciona a apresentação do registro cartorial à confirmação da área juridicamente individualizada de 112.048,14 m<sup>2</sup>, para fins de apuração da taxa de permeabilidade, esclarecendo que a utilização dessa área como parâmetro não implica aprovação de parcelamento do solo.

#### 4. Das APPs e da proteção ambiental

A proteção das APPs constitui requisito essencial para a implantação do empreendimento.

O projeto já foi revisto para afastar as placas das APPs hídricas. Todavia, o Parecer Técnico GELIN/SMMA nº1279/26 identificou a necessidade de adequada delimitação das áreas de declividade igual ou superior a 45° (100%), que deverão ser consideradas no projeto como APP de declividade, quando incidentes.

A equipe técnica da SMMA registrou que essa pendência foi apenas parcialmente atendida e determinou a identificação dessas áreas na planta de isodeclividade e a correspondente adequação do projeto.

Dessa forma, entende-se que a autorização deverá expressamente assegurar que nenhuma intervenção seja realizada nas APPs, devendo a delimitação definitiva dessas áreas integrar a documentação de implantação.

#### 5. Da vegetação

A vegetação existente constitui outro aspecto essencial da análise.

O Parecer Técnico GELIN/SMMA nº1279/26 identificou inconsistências nas informações apresentadas sobre os indivíduos arbóreos, inclusive quanto a árvores que deverão ser preservadas, tendo mencionado, entre outros, indivíduos de cambucá e ipês.

O parecer ressalta a necessidade de apresentação de informações relativas a todas as árvores existentes na gleba, independentemente de sua permanência ou eventual supressão. Nesse sentido, a equipe técnica da SMMA propôs condicionante que estabelece a apresentação do projeto de implantação da usina e do inventário florestal, bem como a posterior solicitação da Autorização para Intervenção em Espécimes – AIE. Tais medidas constituem instrumentos adequados para assegurar a análise e a regularização da questão antes da realização de quaisquer intervenções que impliquem supressão de vegetação. Assim, eventual supressão somente poderá ocorrer após a obtenção das autorizações específicas e o cumprimento das medidas compensatórias correspondentes.

#### 6. Dos processos erosivos, drenagem e estabilidade

O Parecer Técnico GELIN/SMMA nº1279/26 identificou processos erosivos existentes na gleba e determinou a apresentação e aprovação de PRADA – Projeto de Recuperação de Área Degradada ou Alterada, acompanhado da respectiva ART, contemplando medidas a serem implementadas antes da instalação das placas nas áreas sujeitas à erosão.

Também determinou a reapresentação de laudo geotécnico atualizado, consolidando os elementos da proposta, incluindo movimentação de terra, alambrado, posicionamento das placas, preservação das encostas, drenagem e correção dos processos erosivos.

Entende-se, portanto, que esses aspectos possuem tratamento específico no conjunto de condicionantes proposto pela própria equipe técnica da SMMA, permitindo que sejam acompanhados e fiscalizados de maneira objetiva.

A implantação das placas nas áreas sujeitas a processos erosivos deverá ocorrer somente após a execução das medidas previstas no PRADA, quando assim determinado pelo órgão ambiental.

#### 7. Da movimentação de terra

O empreendimento prevê movimentação de terra estimada inicialmente em aproximadamente 5.557,70 m<sup>3</sup>, tendo o parecer técnico identificado necessidade de consolidação dos volumes, detalhamento dos cortes e definição dos locais de disposição do material.

A questão está diretamente vinculada à emissão da Autorização de Movimentação de Terra – AMT, que deverá ser solicitada em procedimento próprio e dependerá da apresentação do detalhamento dos volumes, memorial descritivo, ART e demais documentos exigidos.

O Parecer Técnico GELIN/SMMA nº1279/26 determina expressamente que a AMT seja emitida em documento separado, mediante apresentação do detalhamento das escavações e terraplenagem, dos locais de disposição da terra, do documento de arrecadação correspondente e das ARTs de projeto e execução.

#### 8. Das estruturas auxiliares e do terreno indiviso

Outro ponto relevante diz respeito às estruturas auxiliares necessárias ao funcionamento do empreendimento.

A gleba é indivisa e não possui parcelamento aprovado. Portanto, o parecer jurídico, incorporado à análise técnica, concluiu que estruturas como: guaritas, contêiners sanitários, sala de subestação e sala de apoio, precisam ser analisadas individualmente para verificar se constituem ou não edificações.

Se forem caracterizadas como edificações, sua implantação no terreno indiviso não será admitida. Nesse caso, seria necessário parcelamento vinculado da gleba ou outra solução juridicamente cabível.

O Parecer Jurídico AJU-MA nº 2129-26 diferencia os painéis fotovoltaicos e suas estruturas de suporte das instalações que eventualmente apresentem características próprias de edificação.

### III – CONSIDERAÇÕES

A análise dos elementos constantes do processo permite reconhecer que o empreendimento apresenta questões ambientais relevantes, mas também que o projeto foi objeto de sucessivas adequações e que o próprio Parecer Técnico nº 1279/26 estabeleceu mecanismos específicos para a complementação das informações, obtenção de autorizações e controle dos impactos.

Nesse contexto, entende-se que a existência de pendências técnicas não conduz necessariamente à impossibilidade definitiva de implantação do empreendimento, desde que as questões identificadas sejam tratadas como obrigações de cumprimento obrigatório e que nenhuma intervenção seja realizada em desacordo com as autorizações e projetos aprovados.

#### IV – CONCLUSÃO E VOTO

Diante do exposto, considerando:

- a natureza do empreendimento, destinado à geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica;
- a possibilidade de compatibilização da atividade com o regime de proteção incidente sobre a área PA-1;
- as adequações promovidas no projeto ao longo da tramitação do processo;
- o fato de o projeto ter sido reconfigurado com o objetivo de afastar as placas das APPs hídricas;
- o tratamento específico conferido às pendências ambientais no Parecer Técnico GELIN/SMMA nº 1279/26;
- a existência de condicionantes objetivas para a complementação documental, obtenção de autorizações, execução de medidas ambientais, compensação e monitoramento propostos pela SMMA;
- o entendimento do Parecer Jurídico AJU-MA nº 2129-26 quanto à inexistência de impedimento jurídico absoluto à análise da implantação da usina em terreno indiviso;
- a possibilidade jurídica de análise da flexibilização da taxa de permeabilidade, mediante preenchimento dos requisitos legais e prévia apreciação do COMAM;
- a necessidade de preservação das APPs, da vegetação, dos recursos hídricos, da estabilidade do terreno e do controle dos processos erosivos; e
- a possibilidade de fiscalização objetiva do cumprimento das medidas estabelecidas,

Manifesto favoravelmente à Autorização para Ocupação de Terreno em Área de Relevância Ambiental – PA-1 para a implantação da Usina Fotovoltaica Jardim Vitória I – USV-1, de responsabilidade da empresa RSM Agrícola e Incorporações S/A, condicionada ao cumprimento integral das condicionantes estabelecidas no Anexo I do Parecer Técnico GELIN/SMMA nº 1279/26, das exigências constantes do Parecer Jurídico AJU-MA nº 2129-26 e das demais determinações dos órgãos competentes, bem como à flexibilização da taxa mínima de permeabilidade vegetada de 95%, para

70%. Em tempo, sugiro a retificação da nota 16 do Anexo I de 80% da flexibilização da taxa mínima de permeabilidade vegetada para 70%.

A presente manifestação favorável deverá ser compreendida como autorização condicionada, não abrangendo intervenções que dependam de autorização específica nem afastando quaisquer exigências ambientais ou urbanísticas aplicáveis.

Em especial, o início das obras deverá ocorrer somente após o atendimento dos requisitos prévios indicados nesta manifestação e a obtenção das autorizações específicas exigidas, incluindo, quando cabível, a Autorização para Intervenção em Espécimes – AIE, a Autorização de Movimentação de Terra – AMT e a deliberação do COMAM quanto à eventual flexibilização da taxa de permeabilidade.

Deverá ser assegurada, durante toda a implantação e operação do empreendimento, a preservação das APPs e demais áreas ambientalmente protegidas, a adoção das medidas de controle e recuperação de processos erosivos, a proteção da vegetação, a adequada gestão das águas pluviais e a estabilidade das intervenções realizadas.

O eventual descumprimento das condicionantes ou a execução de intervenções em desacordo com o projeto aprovado deverá ensejar a adoção das medidas administrativas cabíveis, inclusive a suspensão das intervenções, sem prejuízo das demais responsabilidades previstas na legislação.

Dessa forma, entende-se que a implantação da Usina Fotovoltaica Jardim Vitória I pode ser admitida sob regime de estrito controle ambiental, mediante cumprimento integral das condicionantes e requisitos estabelecidos no processo.

Este é o meu voto que submeto à apreciação e deliberação deste COMAM.

Belo Horizonte, 18 de setembro de 2026.

ADRIANO  
HENRIQUE  
FONTOURA DE  
FARIA:0150203  
5600

Assinado de forma  
digital por ADRIANO  
HENRIQUE  
FONTOURA DE  
FARIA:01502035600  
Dados: 2026.09.18  
16:27:00 -03'00'

Adriano Henrique Fontoura de Faria

Conselheiro Titular

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Relações  
Internacionais